

te koop



Lisztstraat 4

Roermond

Vraagprijs € 275.000 K.K.

ABVO
Assurantiën en Onroerende Zaken

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	75 m ²
Inhoud	347 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	22 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energietabel	C
Uitrusting	
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
75m²

PERCEELOPPERVLAKTE
202m²

INHOUD
347m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1989

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Deze verrassend leuke tussenwoning met garage, vier mogelijke slaapkamers en een keurige badkamer vormt een fijne uitvalsbasis voor starters of jonge gezinnen.

De woning is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak te moderniseren of in te richten. Of je nu graag in je eigen zonnige tuin zit onder de overkapping of een ommetje maakt door het park om de hoek, deze woning nodigt uit om van het buitenleven te genieten, het hele jaar door.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst sta je in een nette hal met trapkast, toiletruimte (voorzien van zwevend closet en fonteintje), meterkast en trapopgang naar boven. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht en biedt een fijne leefruimte met zicht op zowel de voor- als achtertuin. De open keuken met hoekopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken bereik je het overdekte terras in de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met inbouwkast. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en grote ramen voor prettig daglicht. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een ruime open zolder met dakraam. Met enkele aanpassingen kan deze eenvoudig worden ingericht als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is deels betegeld, voorzien van enkele beplantingen en biedt toegang tot de achtergelegen garage. Deze stenen garage is uitgevoerd met een kantelpoort, ideaal voor de auto, als opslag of werkruimte. Voor de garage ligt een ruime oprit met ruimte voor twee auto's.

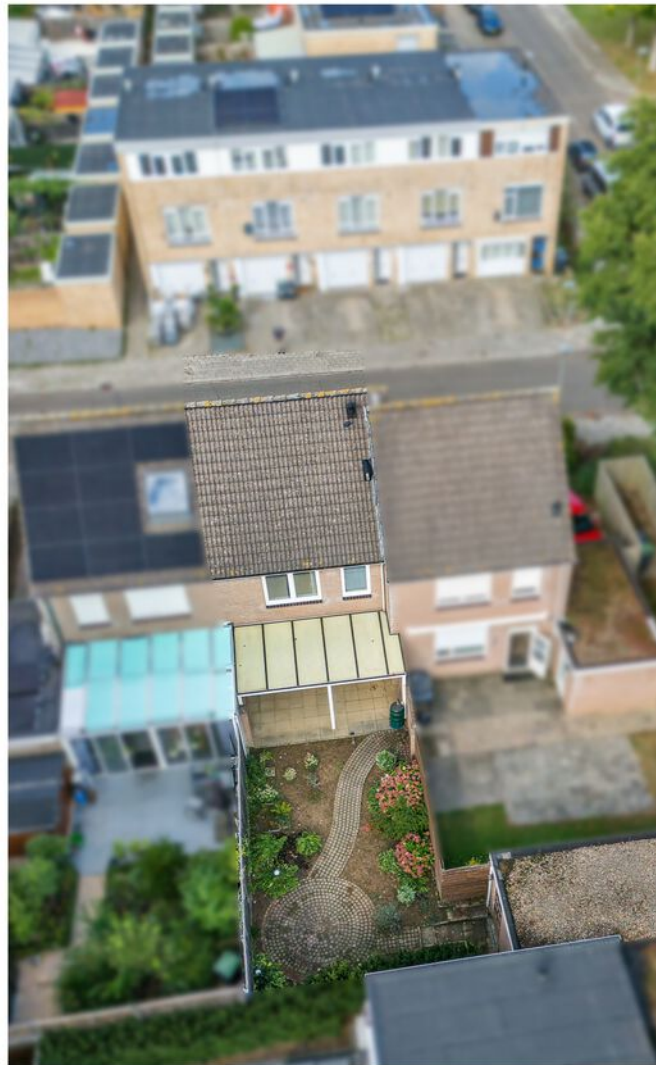
Bijzonderheden:

- 3 slaapkamers + multifunctionele zolder
- Bouwjaar: 1989
- Eigen garage en oprit (ruimte voor 2 auto's)
- Gelegen in een rustige straat, nabij het park en voorzieningen
- Ideale starterswoning met veel potentie

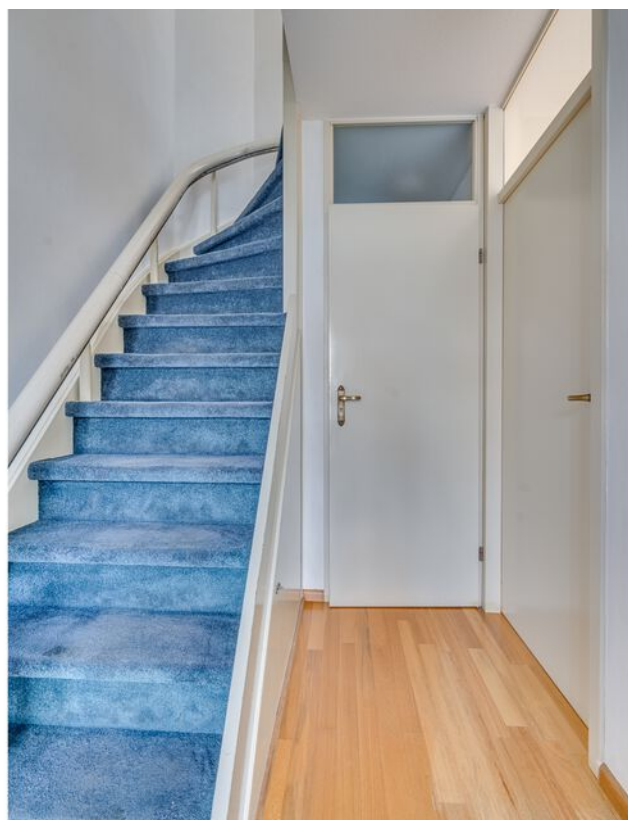
Belangrijke informatie

* Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld en deels gebaseerd op gegevens die wij van derden hebben ontvangen. Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen aan eventuele fouten, onvolkomenheden of onjuistheden in de verstrekte informatie geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij adviseren u om informatie die voor u van wezenlijk belang is, zelfstandig te controleren. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak biedt de beste indruk en geeft u de mogelijkheid om het object te beoordelen en te onderzoeken, zodat u zich volledig kunt overtuigen van de staat en eigenschappen ervan;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.























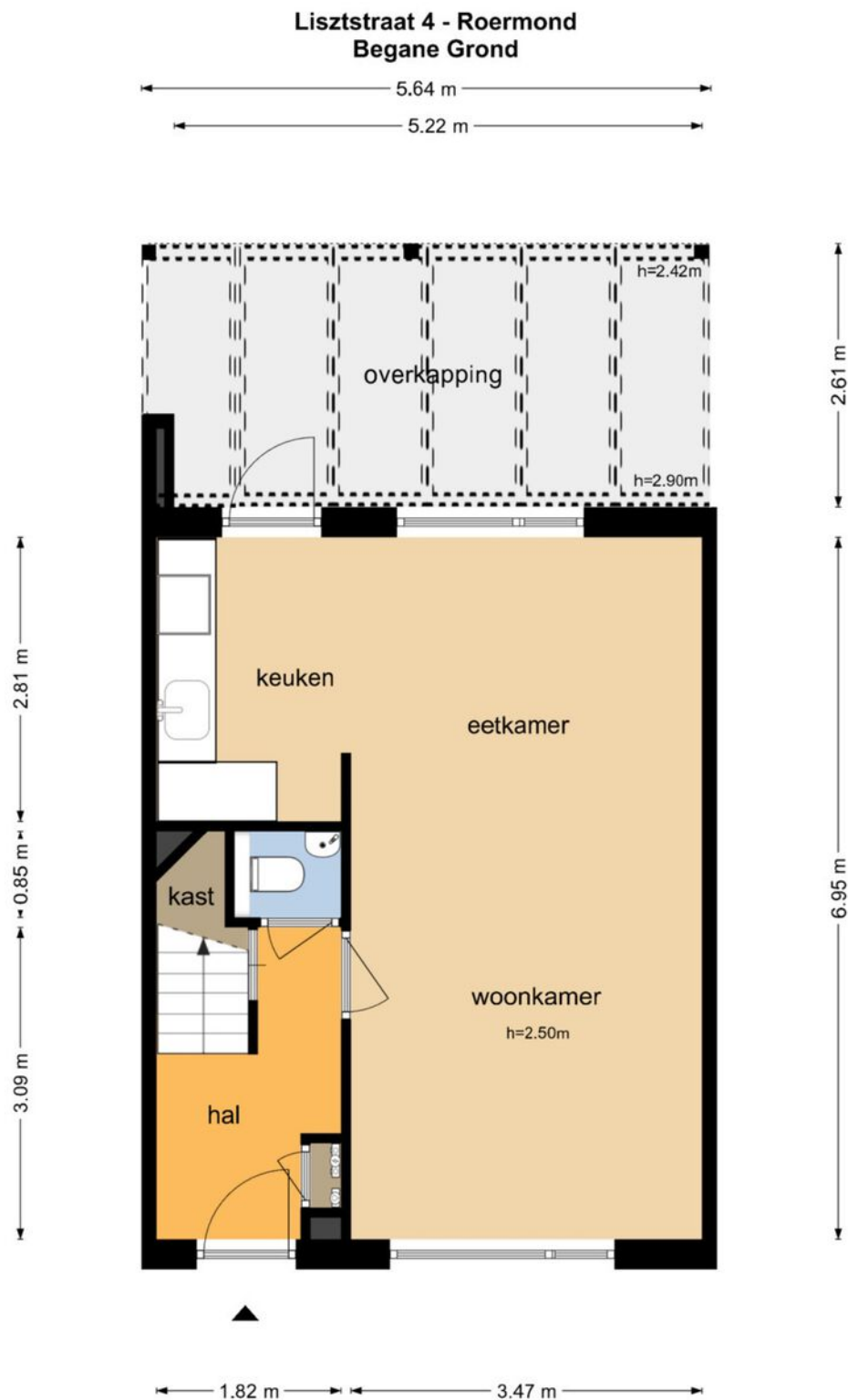






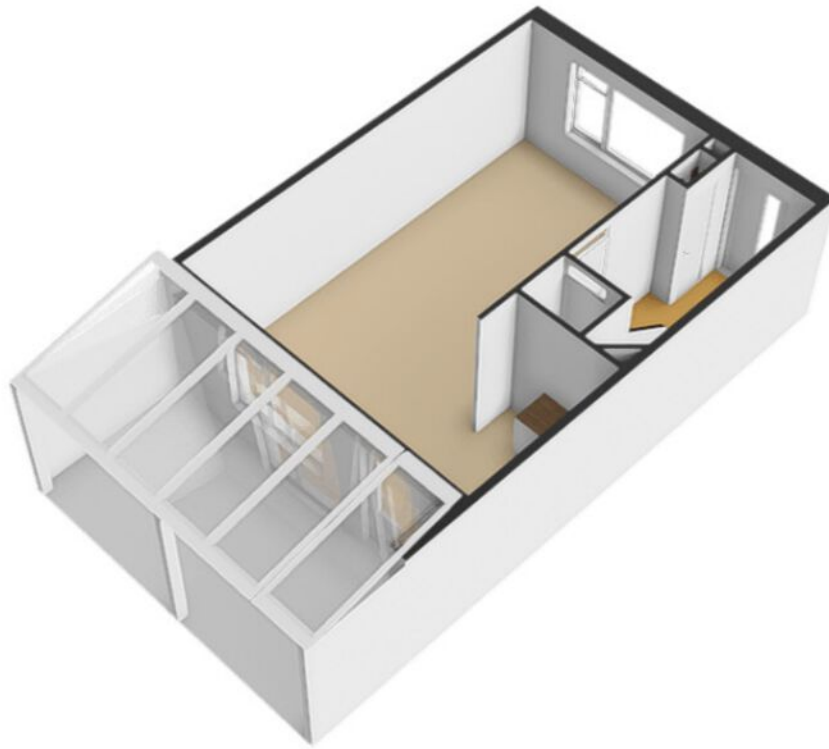


Plattegrond

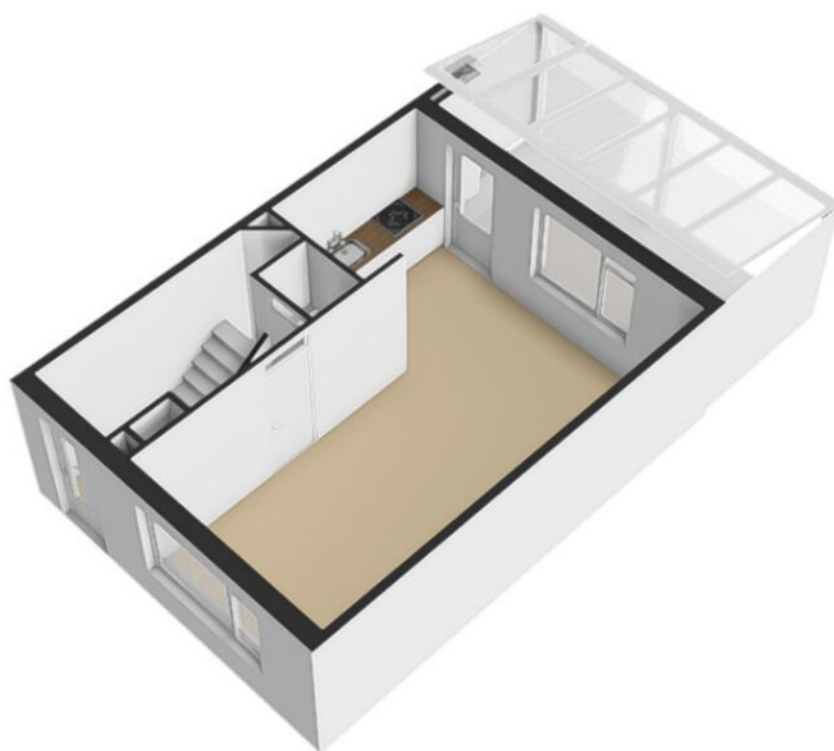


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

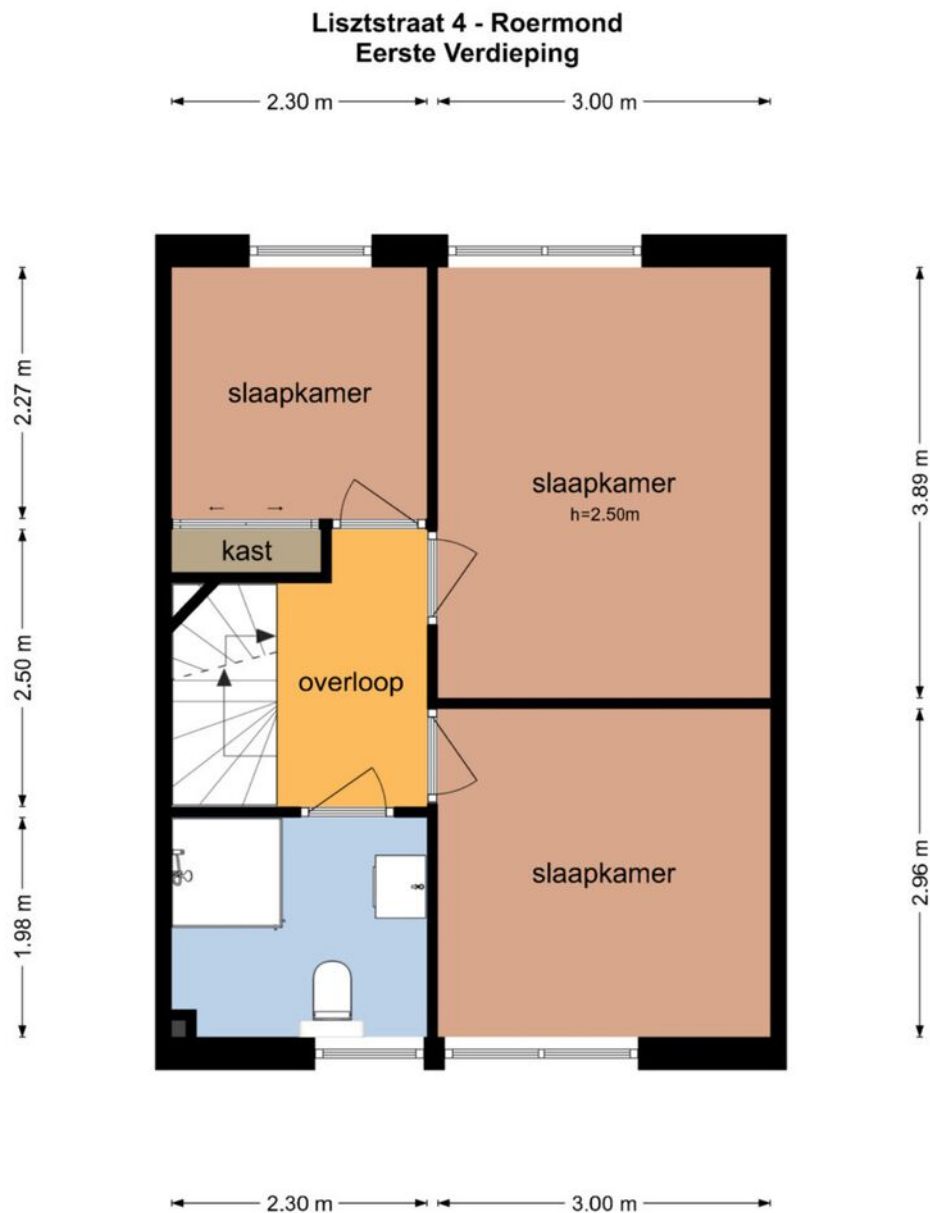
Plattegrond



Plattegrond

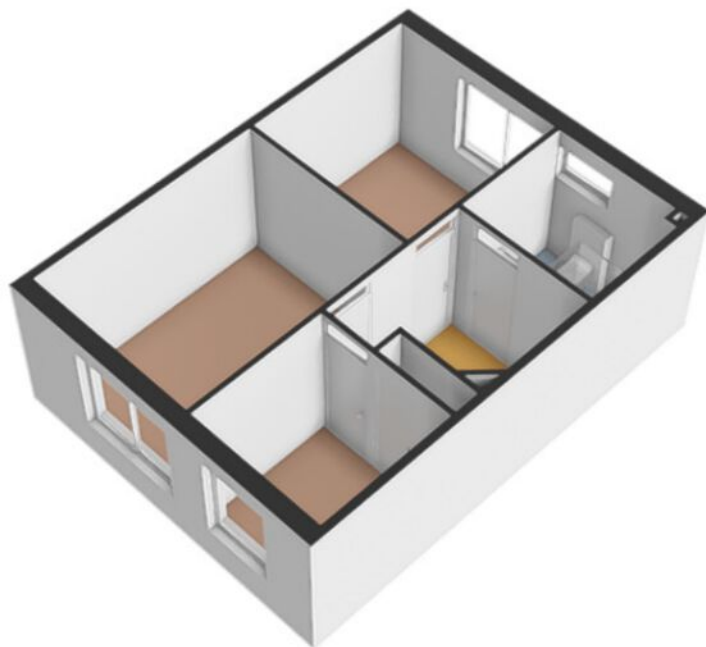


Plattegrond

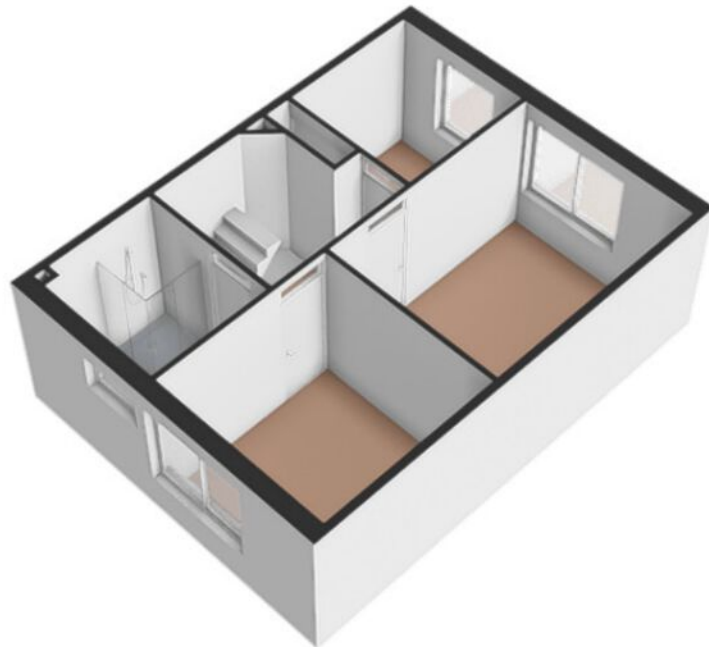


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

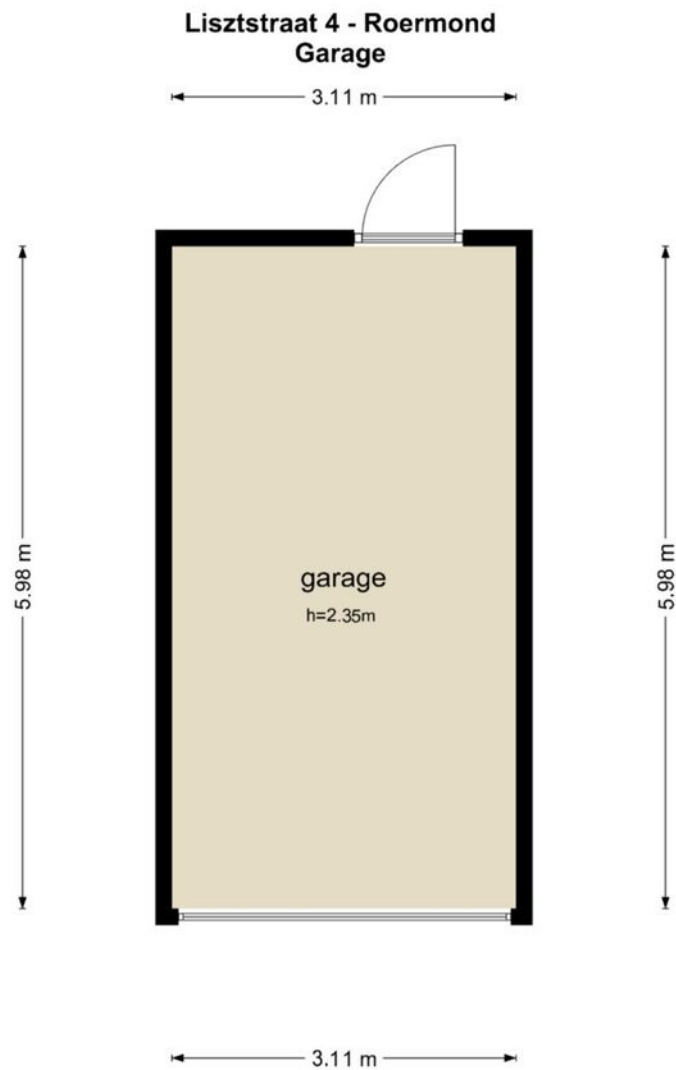
Plattegrond



Plattegrond

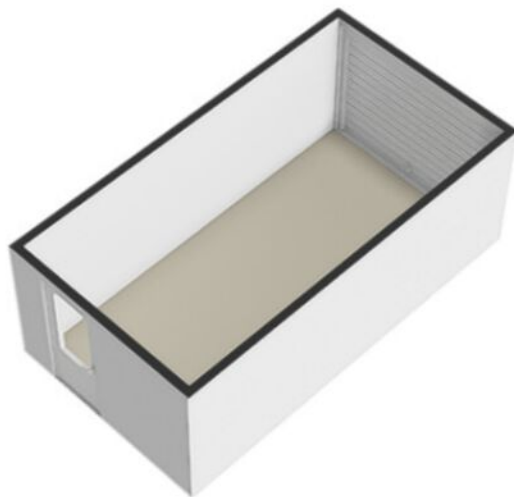


Plattegrond

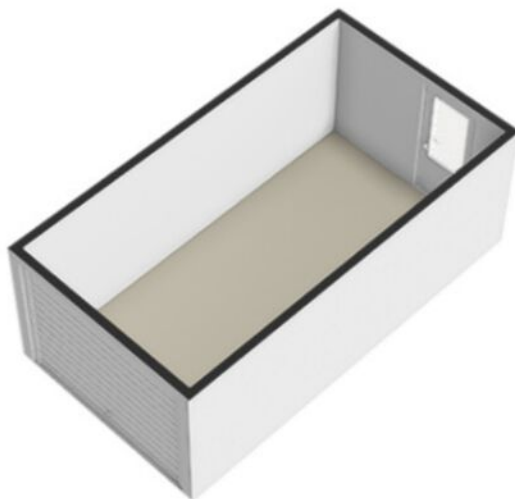


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

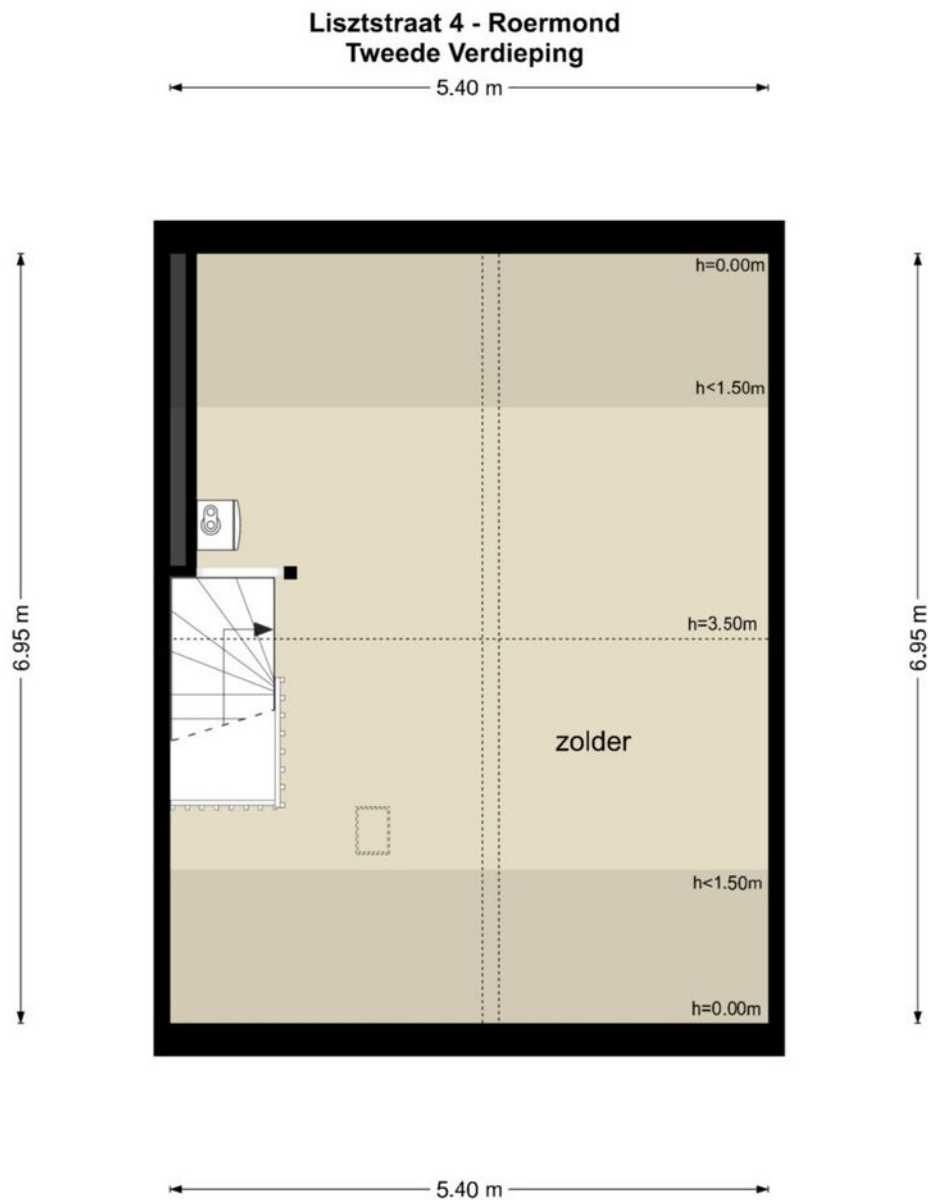
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

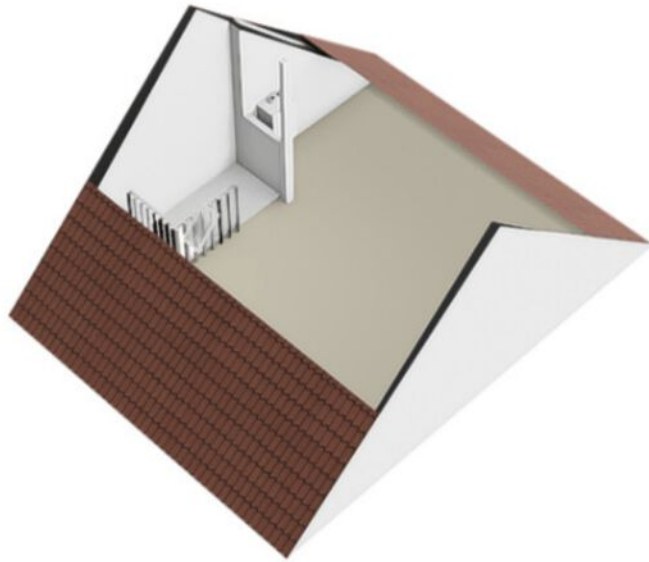


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ABVO



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

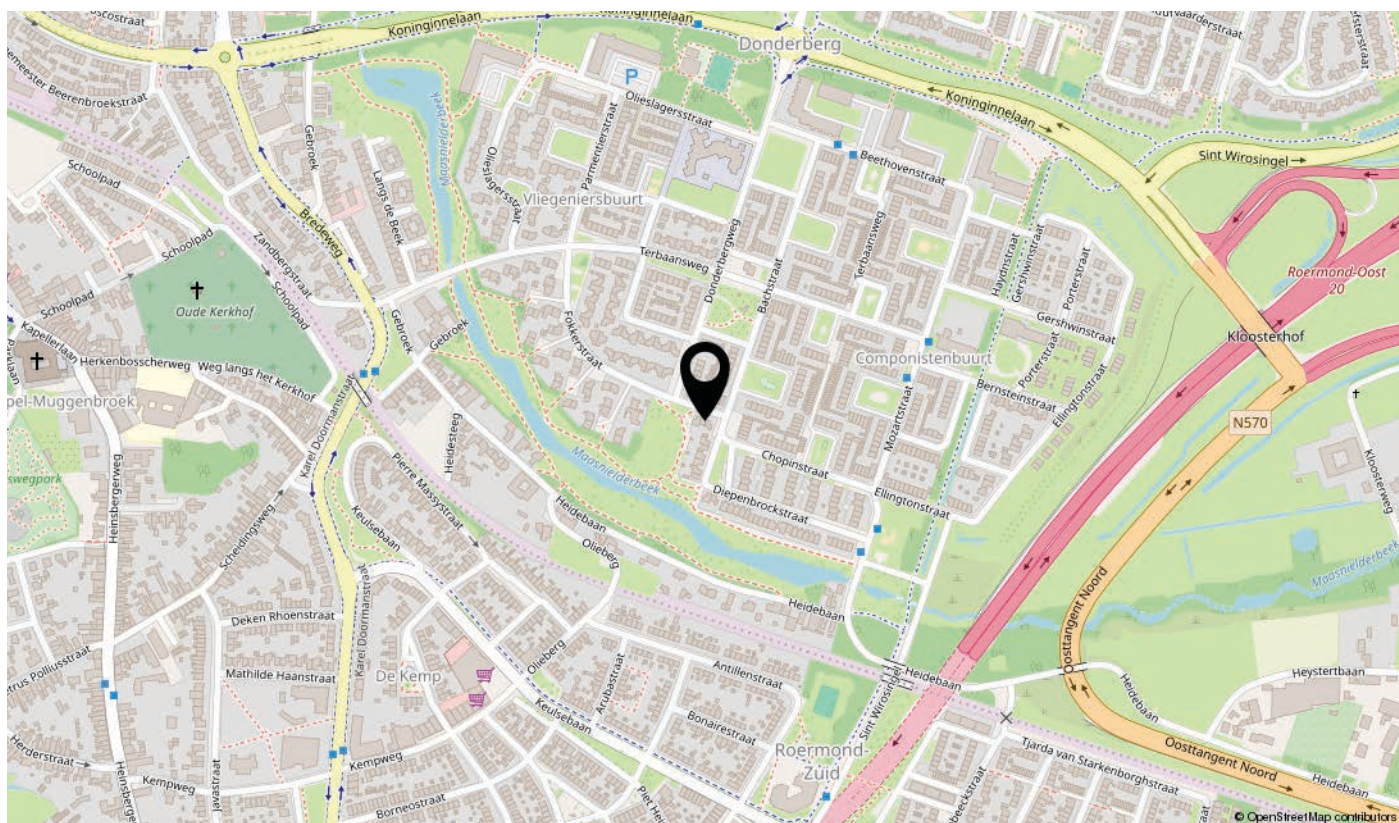
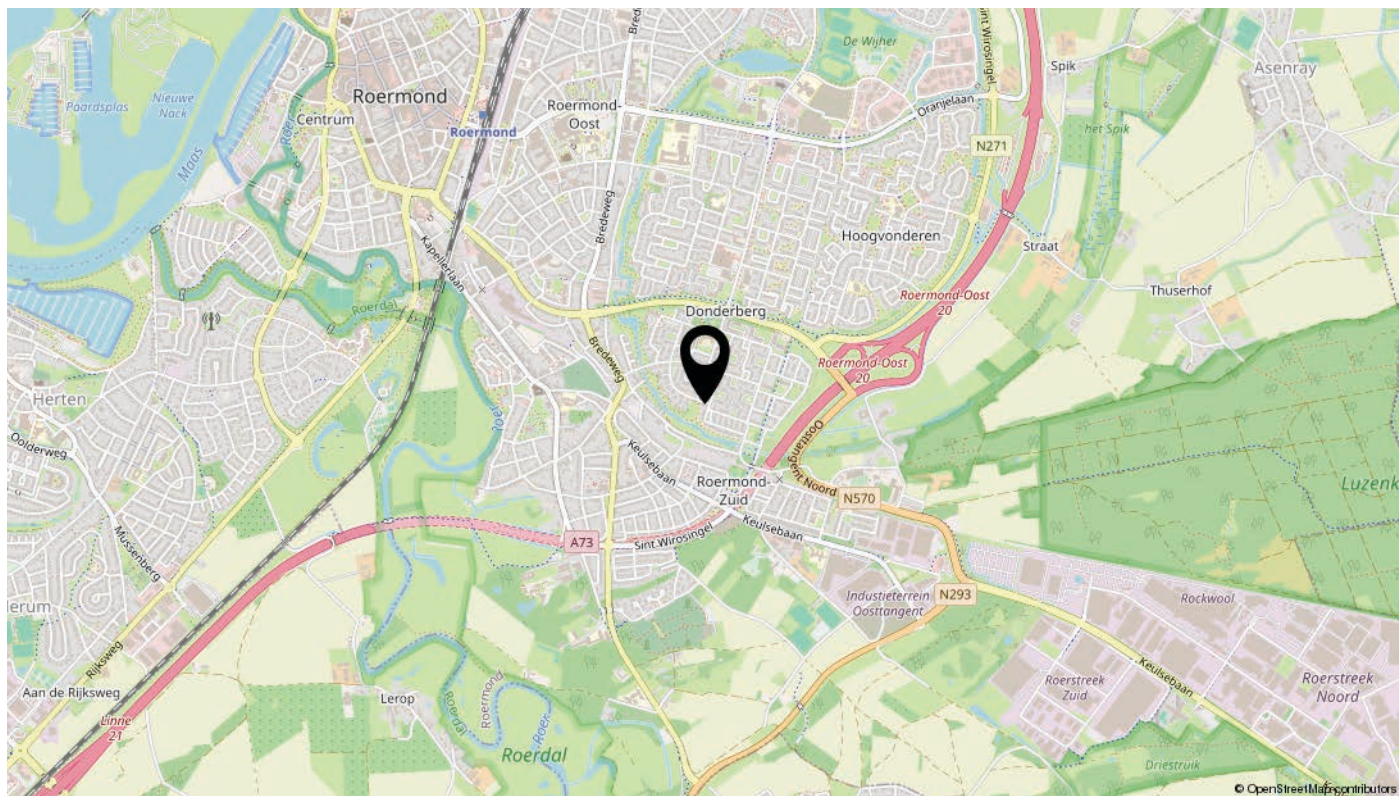
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Roermond
Sectie F
Perceel 3975

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



Bekijk deze woning online!

www.abvo.nl

ABVO
Aankomende en Overname Zaken

Lisztstraat 4, Roermond



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



ABVO
Assurantiën en Onroerende Zaken